SENADO

SECRETARIA

DIRECCION GENERAL DE COMISIONES

XLIVa. LEGISLATURA
PRIMER PERIODO

COMISION DE
TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS

DISTRIBUIDO Nº 473 DE 1995

SIN CORREGIR
POR LOS ORADORES

OCTUBRE DE 1995

A F E

Transfiérese el Padrón N° 1669 Estación Terminal de Colonia al Gobierno Departamental de Colonia

Visita de los integrantes del Directorio de la Administración de Ferrocarriles del Estado

---

Versión taquigráfica de la sesión de la Comisión del día 11 de octubre de 1995

A S I S T E N C I A

Preside	: Senador Dante Irurtia
Miembros	: Senadores Marina Arismendi, Sergio Chiesa, Albérico César Segovia y Orlando Virgili
Invitados especiales	: Directorio de la Administración de Ferrocarriles del Estado, Víctor Vaillant, Presidente; Juan Angel Vázquez, Vicepresidente: Julio César Hernández; doctor Jorge Urcelay Moreira; Yamandú Castro Silva, vocales; y los asesores escribana María del Carmen Pérez y agrimensor Walter de León
Secretario	: Julio Méndez Vila
Ayudante	: María Cecilia Fernández

SEÑOR PRESIDENTE.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Es la hora 9 y 49 minutos)

En nombre de la Comisión doy la bienvenida a los integrantes del Directorio de AFE y asesores, a quienes hemos invitado a efectos de avanzar en el estudio de este proyecto que llegó a la Comisión en la Legislatura anterior, que ha sido reconsiderado en la presente y que, indudablemente, ha ocupado un tiempo importante de ella. Lo hemos hecho, más que nada, teniendo en cuenta el interés del departamento de Colonia --fundamentalmente de su capital-- de que este predio tan especial tenga un destino acorde con los intereses del país. Esto ha llevado a la comparecencia del señor Ministro de Transporte y Obras Públicas y del anterior Directorio de AFE, así como a un largo proceso de trabajo en la Comisión. En realidad, el proyecto sigue teniendo la misma estructura del comienzo. Es interés especial de la población que este predio sea transferido al Gobierno departamental de Colonia.

En virtud de que sabemos que disponen de poco tiempo, dejamos en el uso de la palabra al señor Presidente de AFE.

SEÑOR VAILLANT.- Señor Presidente y señores miembros de la Comisión: para quien habla y demás integrantes del Directorio de AFE, es un honor ser invitados a la Comisión de Transporte y Obras Públicas del Senado para conversar sobre un tema que nos incumbe a ambas instituciones. Es más; cuando el Directorio de AFE recibió la invitación hace apenas unos días, fuimos conscientes de que la fecha y la hora coincidían con su reunión semanal. No obstante ello, entendiendo la premura y las inquietudes de los señores Senadores, resolvimos aceptar inmediatamente la invitación postergando nuestra reunión de Directorio para cuando culminemos esta entrevista.

Con respecto al tema que nos ocupa, que es la venta de los predios propiedad de AFE en la ciudad de Colonia, delimitados geográficamente por el Puerto y la Muralla de la ciudad histórica --lo que denominamos como predio 1669-- debo decir que el Directorio entrante cuando asumió --recuérdese que fue el día 25, pero ingresamos realmente a nuestros despachos el 26-- tomó conocimiento de que en la

última sesión del Directorio saliente, el 22 de setiembre, entre otras resoluciones había adoptado la de enajenación de este predio en favor de un oferente privado con quien se venía negociando desde hacia tiempo. La primera reunion del Directorio entrante se realizó el viernes 29 y tuvo, naturalmente, dos puntos en el orden del día que eran de rigor. Se trataba del agradecimiento al Secretario General saliente y el recibimiento al entrante. Como tercer punto del orden del día estaba la reconsideración de la venta de los predios propiedad de AFE en el departamento de Colonia, decidida por el Directorio anterior. Decidimos revocar la decisión anterior y reconsiderar el tema. El tema sigue en nuestra agenda pero hemos dejado sin efecto la resolución del Directorio saliente en cuanto a su voluntad de vender los predios a los oferentes a que hacíamos referencia. Quiero señalar sintéticamente las razones por las que este Directorio, unánimemente, tomó esta resolución. Una decisión como la adoptada por el Directorio saliente dos días antes del cambio de autoridades, no sólo afecta a quienes dejan el Directorio sino que involucra directamente a quienes entramos. Como los señores Senadores saben, para poder enajenar un predio, en este caso propiedad de AFE, a un privado, no sólo se necesita la voluntad del Directorio sino también el aval del Poder Ejecutivo. Cuando el Directorio saliente resuelve la venta, el día 22, sabiendo que el 25 cambiarían las autoridades, estaba legando la responsabilidad de continuar la gestión y solicitar el aval al Poder Ejecutivo. Si el Directorio actual quiere actuar conscientemente, no puede solicitar un aval para una venta en cuyo proceso no participó y no tenía los mínimos elementos de información. Por lo tanto, sin ningún prejuzgamiento, sin estar a favor ni en contra y sin decir si la venta estuvo bien o mal hecha, simplemente anulamos una decisión que nos involucraba hasta tanto contáramos con los elementos de juicio que nos permitieran tomar una decisión a conciencia. Eso es, en concreto, lo que el Directorio entrante ha hecho con referencia a esta venta.

A partir de allí, señores Senadores, podemos decir que estamos a vuestra disposición para poder aclarar todo lo que tenga que ver con este tema --a pesar de que llevamos pocos días en el Directorio de AFE-- en base a la información y antecedentes de que ya disponemos sobre lo que giró en torno

a este proceso desde el Directorio anterior.

SEÑOR URCELAY.- Complementando lo que dijo el señor Presidente y en virtud de que se trata de un negocio jurídico, dicha terminología tiene que ser exacta en su expresión. Lo que hizo este Directorio fue, en lugar de dejarla sin efecto, suspender la resolución del anterior de recabar la venia del Poder Ejecutivo para la venta de ese inmueble de Colonia, a los efectos de --como bien lo manifestaba el señor Presidente-- ir al estudio de los demás elementos de fondo que posibiliten o no la concreción de esa venta. En principio, el espíritu y la filosofía de los integrantes de este nuevo Directorio es tratar de encontrar, con las autoridades del departamento de Colonia, el mejor fin y destino para ese bien.

SEÑOR SEGOVIA.- En cuanto a la decisión de revocación o suspensión del tratamiento del problema, el Directorio anterior nos había hecho llegar un documento suscrito el 31 de mayo de 1995 por el cual postergaba la decisión anterior de venta, concediéndoles a los señores Aroldo María García Castells y Gustavo Adolfo Heber un plazo mayor del que habían recibido para concretar la misma. Lo hacía con una argumentación que, personalmente, no comparto y que le daba un plazo hasta el 19 de octubre de 1995 para concretar la venta. Preguntaría, entonces, desde el punto de vista jurídico, si este documento que es prácticamente una boleta de reserva, no le daría a quienes lo han suscrito ciertas prerrogativas para un reclamo de incumplimiento por parte de AFE.

SEÑOR VAILLANT.- Esta respuesta la debe realizar la señora escribana; sin embargo, me adelanto a brindar una opinión política y solicito que me lo permitan. Por la información que tengo de los servicios, cuando se realizó la reserva y en lo que se refiere a la venta, ésta se puede llevar a cabo, previa autorización del Poder Ejecutivo. Por lo tanto, si mañana no estuviera el aval de dicho Poder, contaríamos con el respaldo legal para no tener ninguna obligación ni reclamo y mal puede estar la venia del Poder Ejecutivo si este Directorio no la pide.

SEÑORA PEREZ.- En principio, comparto y reafirmo lo que acaba

de manifestar el señor Presidente de AFE, en el entendido de que esa reserva quedó totalmente supeditada --como debe ser, porque la ley así lo suscribe-- a la autorización del Poder Ejecutivo. El plazo de prórroga, de ninguna manera, puede en sí hacer incurrir a AFE en la responsabilidad si el Poder Ejecutivo no da la aprobación de venta.

SEÑORA ARISMENDI.- Me consta que la Comisión hizo llegar la documentación de los distintos antecedentes de todo el trabajo realizado con respecto a este tema. El señor Presidente explicaba que a partir del proyecto de ley tenía, a su vez, un interés vinculado a lo que es el patrimonio histórico de la ciudad de Colonia y a lo que sucedió posteriormente, a su incorporación al patrimonio histórico de la humanidad, por parte de la UNESCO. En este sentido, se aspiraba a preservarlo, teniendo en cuenta las características que la propia UNESCO establece como condicionantes. Sin embargo, más allá de que sin duda cuentan con los antecedentes, que los han estudiado y que seguirán profundizando en ellos, quería señalar algo con respecto a la boleta de reserva de este predio. Incluso, como no sabíamos de qué predio hablábamos --que lleva el número 1669-- tuvimos que hacer una investigación prácticamente arqueológica. En este sentido, el 23 de febrero se hizo una boleta de reserva y el 20 de junio, a solicitud de esta Comisión, el Ministerio nos hace llegar, en la persona de la doctora María Laura Rey a través de un escrito, todas las consideraciones a este respecto desde el punto de vista jurídico y dice claramente que el compromiso firmado en contravención de las normas legales es nulo. Por otra parte, establecía que el plazo del 23 de febrero estaba vencido. Sin embargo, el 13 de julio el señor Flores Amargós concurre a esta Comisión como Presidente del Directorio de AFE y estuvimos intercambiando opiniones sobre este tema, pero no informa que el 31 de mayo ya había firmado una ampliación por 120 días; a esto se había referido el señor Senador Segovia, con el agregado del señor Presidente de AFE de que se había resuelto en el último Directorio. Entonces, desde ese punto de vista y más allá de la delicadeza con que la Comisión ha actuado, tratando de que las cosas se resuelvan de la forma más clara, cristalina y satisfactoria para todas las partes, quiero señalar --sin tener conocimiento jurídico del tema-- que parecería verdad que solamente con el señalamiento de los

pasos que se han dado, tendríamos una situación encarada felizmente a partir de la resolución del Directorio entrante, que nos permite comenzar de nuevo para ver de qué forma se pone en orden todo esto.

SEÑOR VIRGILI.- Evidentemente, de las conversaciones mantenidas con los promitentes compradores se desprende que no tenían ningún compromiso, así como tampoco ningún derecho. Se aduce que los diálogos mantenidos con la gente de AFE estaban supeditados a circunstancias que, lógicamente, tenían que llevarse a cabo. Por lo tanto, firmaron contratos por los cuales se constituían en supuestos compradores, siempre y cuando la ocasión así lo indicara. Entonces, mi intención era manifestar que en ese aspecto fueron bastante claros. Al respecto, el señor Ventura me comunicó que no existía ningún compromiso ni erogación de las partes en caso de no poder llevarse a cabo el negocio. Reitero que a pesar de que siempre que se efectúa un contrato de compra y ésta no se realiza, se ejecuta una multa, en este caso, no se hablaba de sanción por ningún concepto.

SEÑOR SEGOVIA.- Con respecto a lo manifestado por el señor Senador Virgili, deseo plantear la inquietud en cuanto a si la documentación no fortalecía derechos, ya que los promitentes compradores realizaron una larga exposición sobre los destinos que pretendían darle al predio. Se habló de la instalación de un hotel de cinco estrellas --incluso trajeron un preproyecto que, a su vez, venía acompañado de una documentación de inversiones que habían realizado en otros lugares del país y citando ejemplos de proyectos similares en el Caribe-- afirmando el deseo de llevarlo adelante.

A nuestro modo de ver, toda la documentación que aquí se ha manejado presenta una cantidad de irregularidades desde todo punto de vista, que nos hace tomar ciertas precauciones hasta en los mecanismos de manejo del propio negocio. En ese sentido, tratamos de profundizar en la información y lamento decir que me resulta bastante irregular la decisión que tomaron las autoridades salientes en su momento, sin tener en cuenta la problemática existente. Entonces, traspasaron "un viaje de arena gruesa" a las nuevas autoridades, trasmitiéndoles un compromiso que no disfrutaban ni siquiera en el momento de la realización. Justamente, lo que nos hizo

poner alerta con respecto a los trámites que se venían realizando, fueron los términos que manejaba el Presidente saliente, señor Flores Amargós, en tanto hablaba de innumerables irregularidades desde el punto de vista jurídico. En ese sentido, parecía haber recibido asesoramiento de la estratósfera cuando, por ejemplo, decía que se cedían derechos posesorios de calles, como si las mismas no fuesen de dominio público.

Por lo tanto, todo lo que he manifestado, sumado al manejo de la documentación y titulación --que, en definitiva, no fue tal, sino simplemente se trataba de antecedentes de una determinada época que, desde el punto de vista notarial eran bien documentados-- que se nos proporcionó al principio sobre el inmueble, hizo que en lo personal, tomara una actitud de alerta con respecto al tema. Sin embargo, no sucede lo mismo cuando se me presenta esta revocación o suspensión por parte del nuevo Directorio.

Con respecto al inmueble en sí, todavía queda pendiente la situación actual del famoso Padrón Nº 1669, ya que la descripción y los planos no coinciden. Desconozco si en este momento --porque no conseguí la información de la Dirección General del Catastro Nacional-- el Padrón corresponde a la totalidad del plano o si es parcial. En mi opinión, considero que se le deben haber concedido otros planos complementarios que son parte del ex Padrón Nº 1669, fracciones A y B, que están afectados a la zona portuaria. Por lo tanto, actualmente el Padrón solamente sería la fracción C del plano que se maneja, desprendido de la información que se ha trasmitido. Si la fracción C corresponde al Padrón Nº 1669, lo que me preocupa es que a la misma fracción están incorporadas calles que se mezclaron con bienes de dominio privado. Digo esto, porque de la titulación que está en nuestro poder, surge que se mezcla dominio público con privado y se presenta ante una licitación internacional con una información muy incompetente.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si los señores presentes en la Comisión me lo permiten, a pesar de que me ha pedido el uso de la palabra el señor Hernández, se la otorgaría al señor Presidente de AFE, a fin de avanzar en forma más orgánica, dado que se me ocurre que se va a referir específicamente a

los problemas de la propiedad y a la delimitación del predio en cuestión.

SEÑOR VAILLANT.- Deseo solicitar a los técnicos que respondan a los efectos de asesorar al señor Presidente y al Directorio sobre los temas específicos a que se han referido.

SEÑOR HERNANDEZ.- Si el señor Vaillant me permite, deseo hacer uso de la palabra, ya que aquí se ha realizado una alusión que me resulta personal. Cuando se hace referencia a irregularidades por parte de la administración anterior, me siento comprendido, pues actué en la misma. Parecería que aceptar en silencio las calificaciones que aquí se han vertido, daría lugar a lo que vulgarmente se conoce como "el que calla, otorga".

Entonces, deseo dejar en claro que, en mi opinión, en la administración anterior no han existido irregularidades. Quisiera, entonces, que para no arribar a conclusiones equívocas partiendo de un supuesto erróneo, se procediera de la siguiente manera.

En consecuencia, solicito al señor Presidente que, por Secretaría, se dé lectura a este documento que no es muy extenso, lo cual insumirá cinco o seis minutos. Allí figura una resolución del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, así como también el levantamiento de las observaciones por parte del Gerente asesor de la Gerencia General de AFE, escribano Roberto Calemberg.

De manera que, como podrán apreciar los señores Senadores --teniendo en cuenta los elementos que manejan-- en dicho documento se aclaran algunas dudas sobre el Padrón Nº 1669 y otros aspectos que, aparentemente, no se han explicitado demasiado. Por ello, creo que esta información va a arrojar luz sobre ciertos puntos que, reitero, no resultan claros.

Por lo tanto, señor Presidente, antes de avanzar en el tratamiento de este tema, considero necesario dar lectura a este documento, a efectos de que se ponga en conocimiento de los señores Senadores.

SEÑOR PRESIDENTE.- Lease por Secretaría.

(Se lee:)

MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS.

Montevideo, 2 AGO. 1995

VISTO: estos antecedentes relacionados con la venta del predio y mejoras propiedad de la Administración Ferrocarriles del Estado, Padrón No. 1669, sito en la Primera Sección Judicial del Departamento de Colonia.----------

RESULTANDO: I) Que dicho Organismo convocó a los efectos mencionados, la Licitación Pública Internacional No. 21/94, la que fuera -posteriormente- declarada desierta por resolución del Directorio No. 688/45 de fecha 9 de diciembre de 1994, en la cual se autoriza a efectuar negociaciones con los oferentes con el fin de culminar la citada venta, por cuanto los precios no superarían la tasación catastral, aún teniendo en cuenta los adeudos a cargo de los oferentes, autorizando asimismo, el fraccionamiento del predio y declarándolos innecesarios para los fines de la empresa;-----

II) Que por resolución del citado Organismo No. 72/95 de fecha 8 de marzo de 1995 se homologa la firma de un documento de reserva de venta y precompromiso con los Señores Haroldo María García Castells y Gustavo Adolfo Heber Videla, al amparo del Decreto Ley No. 14982 del 24/XII/979;----------

III) Que la División Asesoría Letrada del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, manifiesta que al compromiso de reserva se le reconocen las siguientes irregularidades: a) que parte del predio que la Administración Ferrocarriles del Estado pretende enajenar tiene en parte la propiedad y en parte derecho de posesión; no surgiendo la titularidad integral del bien; b) reconoce que parte está afectado a la Administración Nacional de Puertos (9.196 m2) y al Barrio Histórico (5.150 m2); c) Se sujeta la operación a diversos compromisos que AFE asume, lograr la desafectación para lo cual tiene un plazo de 100 (cien) días para la aprobación del Poder Ejecutivo; d) respecto al precio, se fija en UR 68300 y el valor de tasación por Catastro es de UR 68220,4957. Sin embargo cuando la Comisión Asesora de Adjudicaciones en informe a fojas 115 recomienda rechazar todas las ofertas, señala que según información de la Dirección General del Catastro Nacional fue tasado en $5.532.000, equivalente a U$S1.000.000 aproximadamente y la oferta finalmente aceptada es de U$S501.000; no obrando en autos dictamen de la Dirección General de Catastro Nacional;----------

IV) Que por resolución Ministerial de fecha 24 de enero de 1995 (numeral 1o) se desafectó de la propiedad de AFE el Padrón 1669 indicado, estableciendo sus deslindes (Exp. 95/1/887);----------

V) Que la División Notarial del mencionado Ministerio por Exp. 94/1/3147 informa que lo que corresponde es fraccionar con todos los requisitos para su validez;----------

VI) Que de acuerdo al Decreto Ley No. 14.982 de 24 de diciembre de 1979, AFE deberá obtener previamente la autorización del Poder Ejecutivo para la venta directa del inmueble de referencia, por tanto el compromiso suscrito en infracción de normas legales es nulo y no tiene ningún efecto desde su celebración, y vencido el plazo previsto en el mismo, para lograr la desafectación, queda sin efecto, estimando por lo expuesto, que no corresponde otorgar la autorización para la venta del padrón de que se trata.-----

ATENTO: a lo dispuesto por el Decreto Ley No. 14.982 de fecha 24 de diciembre de 1979.----------

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

R E S U E L V E:

1o.- No otorgar la autorización solicitada por la Administración de Ferrocarriles del Estado, para la venta directa del Padrón No. 1669 ubicado en la 1ra. Sección Judicial del Departamento de Colonia, en las condiciones acordadas por dicho Organismo.----------

2o.- Comuníquese y vuelva al mencionado Organismo a sus efectos.----------

JULIO MARIA SANGUINETTI

LUCIO CACERES

DEPARTAMENTO DE EXPROPIACIONES Y APOYO
Montevideo, 3 de agosto de 1995
Habiéndose comunicado a la Administración Nacional de Puertos Dirección Nacional de Topografía y a las Divisiones Asesoría Letrada y Notarial, siga como está dispuesto en Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 2/8/95.----------

ALFREDO CASATTI
Departamento Expropiaciones y Apoyo
M. T. O. P.

Montevideo, 12 de setiembre de 1995

ESCRIBANIA

A: SECRETARIA GENERAL DE DIRECTORIO

Visto el Decreto del Poder Ejecutivo de fecha 2 de agosto próximo pasado que obra a fojas 137, el que recoge lo opinado por la División Asesoría Letrada del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, en informe suscrito por la Doctora Addy Mazz de 8 de mayo de 1995, corresponde hacer las siguientes puntualizaciones en lo referente a las observaciones allí planteadas a la solicitud efectuada por el Directorio de la Empresa:

A) Se establece en dicho Decreto, inciso a) del RESULTANDO III), que A.F.E. tiene la propiedad de parte del Padrón Nº 1669 del Departamento de Colonia y que sobre el resto tendría derechos posesorios, lo cual surgiría del Boleto de Reserva suscrito el 23 de febrero de 1995 con los señores Heber y García Castells que obra a fojas 124, no teniendo por lo tanto A.F.E. la titularidad integral del bien.-

Cuando en el Boleto de Reserva referido se establece que A.F.E. se obliga a reservar en venta y a ceder los derechos posesorios que le correspondieran sobre las calles existentes dentro del predio Padrón Nº1669, se hizo en virtud de que en ese momento no era posible establecer con exactitud si A.F.E. era propietaria de la totalidad de dicha zona de calles, de las cuales tenía la posesión desde principios de siglo. La propiedad de dicha zona la había adquirido en la escritura de donación realizada por la Junta Económica Administrativa y autorizada por el Escribano Juan Defranqui el 21 de enero de 1900, cuya primera copia se inscribió en el Registro de Traslaciones de Dominio de Colonia con el Nº 9 a fojas 3. Por esa razón se estableció una eventual cesión a favor de los promisarios de derechos posesorios para el caso de que no existiera concordancia entre la superficie donada y las calles proyectadas. En ese momento no era posible establecer dicha concordancia pues para eso se requería un estudio profundo con otro tipo de técnicos. Dicho estudio se realizó posteriormente con toda precisión, contando para ello con la invalorable colaboración del Ing. Agrim. Walter De Leon, pudiendose establecer fehacientemente que dentro del Padrón Nº 1669 no existe ningún Area de la cual A.F.E. no sea propietaria plena.-

Por lo tanto la cesión de Derechos Posesorios que se había planteado no tiene razón de ser por lo dicho con anterioridad, teniendo A.F.E. la titularidad integral del bien.-

B) En lo que se refiere a la alegada afectación de parte del inmueble a favor de la Administración Nacional de Puertos, la misma no puede ni debe obstar al perfeccionamiento del negocio planteado.-

Sabido es que para que opere una traslación dominial entre Entes del Estado, se requiere acto legislativo Nacional.-

En este caso no existe acto legislativo alguno que haya dispuesto la desafectación de A.F.E. a favor de A.N.P. de parte del inmueble referido.-

Ello se explica, por cuanto, no ha existido mutación dominial con la consecuente tralación de dominio entre dos organismos del estado.-

Lo que ha ocurrido, en los hechos es una mera delimitación de la circunscripción territorial que configura el recinto portuario de Colonia, por lo que la misma se ejecutó por acto administrativo.-

En mérito a lo dicho y de conformidad con nuestro derecho positivo, basta el dictado de un mero acto administrativo para delimitar nuevamente el recinto portuario, cosa que ocurrió con el Resolución de 24 de enero de 1995 del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.-

En el momento de la firma del Boleto de Reserva, el 23 de febrero de 1995, ya se había dictado la Resolución por parte del Ministerio de Transporte y Obras Públicas el 24 de enero de 1995, por la cual se libraba de la A.N.P. la administración, conservación y desarrollo de la fracción Letra C del Plano del Ing. Agrim. Luis E. Rivero de enero de 1995, inscripto en la Oficina Departamental de Colonia con el Nº 8284, el que se agrega.-

Por esa misma Resolución se estableció que se le daba la administración, conservación y desarrollo de las fracciones A y B del plano citado a la Administración Nacional de Puertos.-

C) En cuanto a que parte del predio está afectado al Barrio Histórico no es exacto, ya que esto no surge de ningún documento. La Comisión de Barrio Histórico puede regular las

normas sobre las construcciones a realizar en determinadas partes del predio exclusivamente, y esa Resolución no conocemos que exista.-

Lo que hay que tener en cuenta es la Resolución del 14 de junio de 1995, por la cual el Ministerio de Educación y Cultura declaró Monumento Histórico Nacional el Padrón Nº 1669 de Colonia, a efectos de ponerlo en conocimiento de los señores Heber y García Castells, promisarios compradores del bien, pues ello implica ciertas limitaciones del derecho de propiedad.-

D) En cuanto al precio se establece que existen irregularidades en este aspecto, aludiendo que no se acompaña al expediente el dictamen de la Dirección General del Catastro Nacional en el que se establece el valor del bien.-

A tales efectos se acompaña el mismo, de donde surge el monto tasado en 68.220.4957 U.R., equivalente a $U 5.532.000, tomando en cuenta el valor de la U.R. al momento de la tasación (81.05).-

Por lo tanto el precio ofrecido supera el valor de tasación ya que el mismo es 68.300 U.R., habiendo siempre dicho valor superado la cifra de U$S1.000.000, estimada en el informe del 5 de diciembre de 1994, que cita la Comisión Asesora y que es objeto de observación.-

Esta cifra de U$S1.000.000 que se manejó por la Comisión de Adjudicaciones, no se debió tomar en cuenta en ningún momento, pues no tenía ningún valor legal la misma en el trámite planteado.-

Hay que admitir que no obraba en el expediente la tasación mencionada de la D.G. del Catastro, pero A.F.E. tenia conocimiento de dicha tasación y por esa razón se rechazó la oferta de U$S501.000, ofrecida como mejora de precio en la Licitación y se aceptó la oferta de 68.300 U.R. qué era superior a la tasación efectuada.-

E) Se ha procedido al fraccionamiento con todos los requisitos legales del bien Padrón Nº 1669 de Colonia tal cual lo solicitara la División Notarial del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.-

De resolver el Directorio del Organismo aprobar la venta de la fracción Letra E del Plano mencionado a favor de los señores Heber y Garcia Castells o de quienes ellos establezcan, se deberá obtener previamente a la firma del Compromiso de Compra Venta o de la escritura definitiva la autorizacion del Poder Ejecutivo prescripta en el Art. 3º de la Ley Nº 14.982.-

Considero asimismo que la tasación de 68.220.4957 U.R. es para las fracciones A, B y C del plano citado, por lo que si la Empresa enajena la fracción Letra C por un precio superior a dicha tasación, se cumple con lo prescripto por dicho Art. 39 de la Ley Nº 14.982.-

Es cuanto debo informar.

Esc. ROBERTO CALLANDER ROSPIDE
GERENTE ASESOR
DE GERENCIA GENERAL

SEÑOR VIRGILI.- Pido disculpas a nuestros invitados pero debo asistir a una reunión de bancada, por lo que no podré seguir acompañándolos.

SEÑOR PRESIDENTE.- La señora Senadora Arismendi me pide información con respecto a la fecha del documento emitido por el señor Presidente de la República.

SEÑOR CASTRO.- ¿Cuál es el último documento de que la Comisión dispone? Esto es importante a los efectos del conocimiento de los hechos por parte de los señores Senadores.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Comisión no tenía conocimiento del Apéndice final de este documento.

Con respecto a la pregunta de la señora Senadora Arismendi, creo que data de agosto de 1995.

SEÑOR HERNANDEZ.- Me pareció oportuno poner en el tapete de esta reunión ese documento que, como podrán observar los señores Senadores, aclara bastante algunas situaciones que estaban confusas. Por lo menos, es una información que era menester y necesaria que tuvieran a su disposición. Por eso, abusando de la benevolencia de los integrantes de esta Comisión, hemos pedido que se dispensaran algunos minutos para leerlo. Además, es lógico que se reparta oportunamente para que quede a disposición de los señores Senadores.

Todo lo que se ha manifestado hasta el momento me releva de hacer otro tipo de intervención.

SEÑORA ARISMENDI.- Independientemente de las valoraciones que podamos hacer luego los integrantes de la Comisión, señalo que en este tema han trabajado en conjunto prácticamente todos los sectores políticos --situación que los señores Directores de AFE seguramente tendrán en cuenta-- en forma cuidadosa, sin intentar sacar de esto ningún tipo de rédito de política menor. Hay una preocupación real a partir de algo que pensamos iba a ser simple y sencillo, que se podía compartir o no. Cuando empezamos a trabajar en esto, de ninguna manera esperábamos que surgieran los temas que aparecieron con posterioridad.

Insisto en que es un punto de vista que hemos ido formando en el transcurso del estudio de este tema. Insisto en que la situación es totalmente irregular, y repito este termino. Después de haber tenido los distintos dictámenes, tanto del Ministerio de Transporte y Obras Publicas como otros datos que son absolutamente elementales, que todos teníamos claro, así como de recabar la opinión del Poder Ejecutivo previo a la enajenación de un bien, causó sorpresa en la Comisión del Senado que en julio, cuando concurrió el señor Presidente del Directorio de AFE a esta Comisión, no nos informara de la ampliación del plazo de la boleta de reserva que ocurriera en el mes de mayo. Consta en la versión taquigráfica que esto fue así. Además, nosotros partimos de la base --por la información verbal que se nos brindó-- de que habían vencido los plazos y que, por lo tanto, estábamos a fojas cero. Posteriormente, fue el abogado que venía por la parte interesada de la compra del bien quien tuvo a bien entregarnos la documentación firmada por el entonces Director Flores acerca de la ampliación de un plazo de 120 días más, datada el 31 de mayo.

Personalmente, prefiero emplear la palabra "irregularidad", aunque sé que en este momento el vocablo "desprolijidad" es el que está de moda. Creo que como Comisión del Senado es bastante poco respetuoso que no se nos haya informado y que tengamos que tomar conocimiento del tema por quienes vinieron, en definitiva, a exponernos sus proyectos futuros con respecto al predio como, por ejemplo, la construcción de un hotel cinco estrellas, sus características y los beneficios que traería para la ciudad de Colonia. Perdónenme la ironía --lo dije en su momento sin versión taquigráfica-- pero debo señalar que parecía que nos estaban mostrando una sociedad de beneficencia que generaría trabajo, etcétera, para el departamento de Colonia.

Por estas razones, preguntaba cuál era la fecha del documento que hoy se nos acerca e, incluso, dónde está la firma del señor Presidente de la República, porque me parece que no deja lugar a dudas de cuál es la situación en que nos encontramos en el día de hoy.

Deseo aclarar que no queremos hacer de este hecho --y creo que lo hemos demostrado en todos estos meses-- un caudal

de política menor, sino que procuramos dignificar nuestro trabajo político en un sentido más amplio y correcto.

Además, estamos absolutamente interesados --de ahí que saludábamos la resolución del Directorio entrante que luego de escucharla nos causa beneplácito-- justamente, en que este tema se pusiera en orden desde el punto de vista legal, de la determinación de los predios, a quién pertenecía cada una de las fracciones, si es que no todas son propiedad de AFE, para hacer nuestra propuesta unánime, que se podrá compartir o no. En definitiva, la voluntad política de todos los integrantes de esta Comisión es que este asunto pase a la órbita del Gobierno Departamental de Colonia.

De todas maneras, para tomar una determinación --que pase a la órbita del Gobierno departamental, que se venda la propiedad o que siga perteneciendo a AFE para que en él lleve adelante algún proyecto-- este asunto debía estar en orden y regularizado.

Creo que del propio informe del Ministerio, en el que marca todos los pasos dados y hace un estudio pormenorizado, surgen datos de los que no disponíamos.

La Comisión de Transporte y Obras Públicas del Senado no contaba con toda esa información y eso llama la atención porque el Directorio saliente estaba en conocimiento de que estábamos analizando este tema desde hace varios meses. Por eso pienso que hubiera sido deseable que la documentación que se nos aporta en el día de hoy, se nos hubiera hecho llegar en la instancia anterior.

SEÑOR PRESIDENTE.- Antes de ceder el uso de la palabra al señor Presidente de AFE, quiero hacer la siguiente puntualización, en el afán de avanzar en el estudio de esta temática que la Comisión de Transporte y Obras Públicas ha abordado desde hace varios meses y que nos ha permitido descubrir hechos en el correr del tiempo con respecto a la ubicación del padrón Nº 1669 y sus agregados.

Cabe preguntarnos qué ocurre con el padrón Nº 1670. Digo esto porque el entorno general de la ciudad de Colonia comprende la muralla antigua, la calle Florida, el puerto y el río de la Plata. Lógicamente, existen espacios reservados a la ampliación portuaria de Colonia --que tanto se necesita-- que esta Comisión, por supuesto, ha tenido en

cuenta.

. esto, cabe agregar que en Colonia hay un ámbito de reserva patrimonial del país --concretamente, me refiero a su parte más antigua-- en resguardo de la reserva del mundo.

De manera que estamos conjugando la idea general, en el sentido de que el predio en cuestión tiene ese calor de ciudad como para incluirlo en lo que constituye la reserva patrimonial de Colonia.

Asimismo, queremos significar que hemos recibido en este ámbito al señor Intendente Municipal de ese departamento, quien ha manifestado un interés especial en que este predio pase a la órbita de la Comuna.

Por lo tanto, la tarea realizada es mucha, pero ahora hay que agregarle este nuevo documento que realmente es de valor, al igual que lo aportado en este reunión por el señor Director Hernández con respecto al nuevo documento, porque nos ubica mejor en la situación actual del predio mencionado.

Como considero que debemos avanzar algo más en este tema, le cedo el uso de la palabra al señor Presidente de AFE.

SEÑOR VAILLANT.- Cuando en su momento solicité el uso de la palabra, quería aclarar algunas inquietudes planteadas con respecto a la delimitación del predio y a sus características legales. De todos modos, el documento aportado por el señor Director Hernández, aclara dichas inquietudes, más allá de que nuestros asesores puedan complementar esa información.

Simplemente, me permitiría señalar que luego de escuchar las opiniones de los señores integrantes de esta Comisión, advierto que las decisiones que ha adoptado el Directorio entrante en su primera reunión han sido más que acertadas. Indudablemente, el tema es polémico y se plantea la necesidad de analizarlo exhaustivamente. Esto ha llevado a quien habla, como Presidente del Directorio, a proponer el tema a los demas integrantes. El Directorio en pleno, por unanimidad, resolvió la suspensión de ese trámite de enajenación, de modo que nos permita analizarlo nuevamente en su totalidad.

Naturalmente, los integrantes del Directorio de AFE recibimos la inquietud de la Comisión de Transporte y Obras Públicas del Senado en cuanto al interés de que este predio

pase a la órbita de la Intendencia Municipal de Colonia. Por supuesto que la recibimos como tal; pero no puedo dejar de decirles que al Directorio le corresponde administrar los intereses de AFE con la mayor responsabilidad y, por ende, los bienes que son de su propiedad.

Obviamente, todos los intereses y las propuestas van a ser tenidos en cuenta, pero permítaseme verter una impresión totalmente subjetiva.

Tengo la sensación de que en los últimos años AFE ha sido considerada como una empresa en desguace, de la que todos querían una tajada. Si esa era la impresión --no digo que sea la realidad actual-- puedo afirmar que a partir del momento en que asumió el nuevo Directorio se terminó esa etapa del desguace, porque sus propiedades se van a manejar en función de los intereses de un ente ferroviario que está en recuperación.

Por lo tanto, recibo la preocupación de los señores Senadores, pero no me comprometo a que AFE pase esos bienes a la órbita de la Intendencia Municipal de Colonia.

SEÑOR DE LEON.- Quisiera hacer algunas puntualizaciones, ampliando el memorándum presentado por el señor Director Hernández relativo a la propiedad de AFE, padrón Nº 1669, porque advierto que existen algunas confusiones.

Tengo en mi poder la carpeta catastral Nº 30, manzana Nº 231, correspondiente a la Dirección General del Catastro Nacional, Oficina de Colonia, en la que figuran los límites de la propiedad tal como en la realidad se puede representar mediante la a titulación que AFE tiene en su poder.

La titulación que AFE tiene en su poder del padrón Nº 1669 --me refiero solamente a este padrón-- corresponde a todo ese predio, que está formado por un conjunto de fracciones, algunas de las cuales fueron expropiadas, otras compradas, etcétera.

Pero aquí viene el que parecería ser el problema.

Nosotros contamos con el título Nº 79, por el que la Junta Económica y Administrativa de Colonia dona a favor de la Compañía Extensión al Oeste del Ferrocarril Central del Uruguay todos los terrenos municipales que resulten comprendidos entre los siguientes límites: por el norte, una

recta paralela a la calle Zeballos --que actualmente se llama Manuel de Lobos-- y distante 70 metros del costado sur de dicha calle; por el este, la Quinta de José A. Porrás y el terreno municipal denominado de don José Echemendi; por el sur, el Río de la Plata, y por el oeste, una recta perpendicular a la calle Zeballos y distante 400 metros al costado oeste de la calle Florida. Esta donación de la Junta Economica y Administrativa de Colonia fue condicionada a la aprobación definitiva, por parte del Gobierno, del trazado de la linea de entrada a la estación proyectada.

La contrapartida que el ferrocarril debía conceder a la Junta Económica y Administrativa de Colonia por los terrenos que donaba, era abrir una calle de 17 metros de ancho que, según se decía, lindaría por el sur con el terreno vial y correría paralela entre las calles Rivera y Montevideo. Estamos hablando de la actual calle Florida, que se extiende desde la calle Rivera hasta la calle Montevideo.

A continuación se dice que los terrenos particulares que cruzaran dicha calle serían expropiados por el ferrocarril y escriturados a esa municipalidad. Por su parte, la Compañía entregaría, funcionando --en ese momento tenía facilidades para traer elementos de Inglaterra-- la bomba y depósito de agua, que se obligaría a instalar por su cuenta, en beneficio de la población de Colonia.

Debido a que el perímetro no era suficiente para instalar las vías y la estación, luego fue ampliado en 10,05 metros hacia el norte.

Debo decir, también, que la Junta Económica y Administrativa de Colonia donó los terrenos municipales comprendidos en esa faja de 10 metros que el ferrocarril iba a expropiar o a comprar. Reitero que los que correspondían a la Junta fueron donados. Esa franja se amplió, como dije, a los efectos de ensanchar el perímetro del emplazamiento de la estación del ferrocarril.

Se ha hablado de otros padrones y no del Nº 1669. Aclaro que me refiero a aquellos que existían antes de que se hiciera el nuevo plano por parte del señor Rivero.

En cuanto al límite sur de este padrón --en donde parecería radicar el problema-- que es el que está recostado a la costa, debo decir que tengo en mi poder un documento titulado "Deslinde oficial del límite A, B, C, D, E, F",

--estos son puntos de una poligonal-en el que se establece que separará la zona franca de Colonia del terreno de la Compañía y será practicado por los agrimensores firmantes designados al respecto. Se menciona los nombres de los señores Luis E. Segundo Hijo y P. Porley.

Estoy a disposición de los señores Senadores para evacuar las dudas que puedan haber surgido en mi exposición.

SEÑOR SEGOVIA.- Creo que el documento leído ha sido muy aclaratorio y, en este sentido, debo decir que la fecha de los antecedentes que estaban en nuestro poder no coincide con la de éste. Por lo tanto, no teníamos en absoluto conocimiento de su contenido, a pesar de que en su momento solicitamos mayor información. Asimismo, entendemos que aquí se aclaran algunos de los caminos seguidos.

Tengo algunas dudas respecto a lo que se decía de que la Junta Económica y Administrativa de Colonia dona terrenos municipales hasta 70 metros al sur de la calle Zeballos. Si no estoy equivocado, 70 metros al sur de esta calle hay otra, que se llamaba San Pedro, frente a la cual se hicieron todos los deslindes de los predios vendidos. Estamos hablando de la fracción numeral 1 y de las ventas Nos. 70, 77, 76, 73 y 71, todas correspondientes a la documentación de que disponemos. Hasta el momento los bienes pasan a nombre de Compañía Anónima Prolongación al Oeste del Ferrocarril Central. Quiero acotar que hasta el nombre resulta raro, pues no comprendo lo de "Compañía Anónima". Pero bien; todos esos inmuebles tienen como deslinde sur, repito, la calle San Pedro, pero los encuentro incluidos en la fracción C. Por lo tanto, presiento que ésta mantiene incluida la ex calle San Pedro.

Por su parte, los 10 metros en que se extiende el predio configuran, justamente, las áreas de manzanas ubicadas en las planillas catastrales de que dispongo, situadas entre las calles Montevideo y Rivera.

La consulta que deseo hacer es si en este momento el padrón Nº 1669 es únicamente la fracción C del plano del ingeniero agrimensor Rivero, o también incluye las A y B.

SEÑOR DE LEON.- Incluye las fracciones A y B.

SEÑOR SEGOVIA.- Quiere decir, entonces, que los compromisos de compraventa son sobre todo el padrón Nº 1669, que

incluiría las fracciones A y B, lo cual no me parece correcto. Creo que no pueden estar incluidas estas fracciones porque, precisamente, están afectadas al Puerto.

SEÑOR VAILLANT.- Tal vez, lo que esté generando esta confusión --adelanto que acabo de esclarecerla en la mañana-- es que entre la intención de venta planteada en su momento por el Directorio de AFE y rechazada por el Poder Ejecutivo y la nueva propuesta de venta aprobada por aquél el día 22, que nosotros reconsideramos el 29, hay una diferencia. En principio --digamos que fue la propuesta original-- el Directorio propuso al Poder Ejecutivo vender la totalidad del padrón N° 1669 mientras que lo que aprobó el Directorio, que nosotros reconsideramos en forma inmediata, fue enajenar dicho padrón con excepción de los predios afectados al Puerto, que son los que aparecen como fracciones o delimitaciones A y B. Pero, indiscutiblemente, todos son propiedad de AFE.

SEÑOR SEGOVIA.- Precisamente allí es donde radica mi otra duda, debido a los deslindes de que disponemos.

A las fracciones con frente Sur a la calle San Pedro, le corresponden las ventas Nos. 73, 74, 75, 76 y 77. La N° 73, por ejemplo, sería la esquina correspondiente a la actual calle Barbot y a la supuesta calle San Pedro, por el Sur. Cuando se deslinda dicha esquina y se vende a la Compañía, se dice que Mariano Carballo vende a Fulano de Tal el área de 922 metros cuadrados, 35 decímetros cuadrados, deslindando 21,475 metros de frente Oeste a la calle América --que es la actual Barbot-- por 42,95 metros al Sur, sobre la calle San Pedro. Esa medida corresponde exactamente a los 70 metros que se deslindan desde la calle Zeballos hacia el Sur, y que fueron lo que donó el Municipio. Por lo tanto, esas propiedades están perfectamente definidas, pero tienen una calle hacia el Sur, al igual que todos los predios vendidos a partir de esa fecha, que deslindan una calle hacia el Sur. Esto nos lleva a suponer que dicha calle está incluida en el área del inmueble, por cuanto, si sumamos todas las áreas vendidas --en los casos en que disponemos de documentación-- el número no coinciden con los valores donados, porque se le agrega una calle.

Otra de las afirmaciones que se hizo fue que esa poligonal, que es la de apoyo de todas las ventas hacia el Sur, estaría en tierra y no abarcaría nada del Río de la Plata, y es cierto; pero parte de esas ventas como, por

ejemplo, la A, establece que la fracción N° 4 y la lindera, tienen como límite Sur el Río de la Plata. Lo que más nos lleva a confusión --para mí todavía no ha sido aclarado-- es el hecho de que existe una nota del propio Ingeniero Agrimensor operante, que dice que las manzanas sin acotar corresponden a áreas tituladas que componen el padrón N° 1669, y dichas manzanas están separadas de la calle. El propio Ingeniero Agrimensor ha colocado calles ahí, y tratándose de elementos de dominio público --por suerte hay un Escribano presente-- me parece que no deberían incluirse bienes de propiedad privada. Esa mezcla genera una anormalidad en la titulación.

De todos modos, desde el punto de vista técnico diría que este plano fue mal inscripto, por cuanto cuando se detecta la presencia de calles, se deben deslindar; de lo contrario, surge el problema en que nos encontramos ahora.

Por otra parte, existe un elemento del que no teníamos información, que es la contrapartida de la apertura de la calle Florida. Me resultó sumamente extraño el hecho de que en determinado momento y sin ningún trámite apareciera una calle, pero ahora veo que fue la contrapartida para esa donación.

Ahora bien; en la mención se dice que se procedió a un fraccionamiento y deslinde, no sé si practicado por el Ingeniero Agrimensor De León; quisiera ver ese plano para confrontarlo con el que tengo en mi poder, a efectos de comprobar si aparecen esas calles. El plano de que dispongo, donde se hace la afectación, es de la Dirección de Hidrografía, y me interesaría conocer el manejo que se ha dado a esta titulación. Reitero que sólo contamos con los antecedentes que preceden a esa venta; nunca tuvimos documentación a partir del momento en que estos inmuebles pasaron a AFE. Supongo que se debe haber tratado de un documento general en el que se traspasaron todos los inmuebles que pertenecían a esta Compañía. Con esto no quiero significar que la titulación que nos presentaron tiene un "qué más". En cualquier documento de traslación de dominio, el Escribano certifica que, en determinada fecha, tal bien pasó a otro propietario, lo cual tampoco estaba indicado. Es más, puedo decir que aún no nos ha llegado documentación que acredite que la totalidad del inmueble pertenece a AFE.

SEÑOR VAILLANT.- Con un espíritu de trabajo franco y de colaboración entre la Institución y esta Comisión --y

pretendiendo ser escrupulosamente respetuoso del tiempo de los señores Senadores-- me permitiría hacer una sugerencia. Creo que más allá de los procedimientos que se puedan haber llevado a cabo y de la fluidez de la información entre el Directorio saliente y esta Comisión, hoy iniciamos una nueva relación. Por eso me permito ofrecerles la oportunidad de que esta Comisión pueda disponer directamente, sin trámite alguno, de toda la información que AFE posea, a través del Ingeniero Agrimensor de nuestra Institución.

Formulo esta sugerencia en aras de ser práctico, pues si hoy nos ciñéramos a un análisis de los documentos para determinar cuál es realmente la propiedad de AFE a la que se está haciendo referencia, insumiríamos mucho tiempo y creo que ni siquiera disponemos de los elementos como para poder hacerlo.

En síntesis, adelanto que el Ingeniero Agrimensor De León, en nombre de nuestra Institución, se pondrá a disposición de la Comisión para intercambiar toda la información posible, a efectos de poder llegar a la conclusión de cuáles son realmente los límites y los derechos que tiene AFE sobre ese predio.

En lo personal, pienso que lo más conveniente es poner a vuestra disposición los técnicos de la institución para que, en el tiempo necesario y de acuerdo con el régimen de trabajo de esta Comisión, se pueda definir técnicamente esta cuestión, cosa que ahora no vamos a poder hacer.

SEÑORA ARISMENDI.- Simplemente, quiero hacer una precisión.

Personalmente, comparto la sugerencia que acaba de realizar el señor Presidente del Directorio de AFE. Por supuesto, es interés de esta Comisión continuar considerando el tema relacionado con AFE; seguramente, habrá otras cuestiones importantes a analizar con el Directorio.

Debo decir que me siento absolutamente tranquila a raíz de los pasos que en estos pocos días ha dado el nuevo Directorio de AFE. Asimismo, tengo una total confianza --independientemente de que lleguemos a conclusiones distintas sobre el destino del predio-- por la trayectoria de su Presidente, en que este asunto que nos ocupa se va a manejar con total cristalinidad, buscando el beneficio de la comunidad que es el objetivo de todos nosotros, más allá de que quizá podamos pensar que se sirve a ella de una forma u

otra, o a través de soluciones distintas, a las que estamos abiertos.

SEÑOR VAILLANT.- En nombre de todo el Directorio, agradezco a la señora Senadora sus conceptos.

SEÑOR SEGOVIA.-No me iría tranquilo sin expresar algo más.

En principio, agradezco la información que se nos ha proporcionado, fundamentalmente aquélla de la que no disponíamos, que aclara muchas cosas. De ningún modo tuve la intención de aludir a la participación de autoridades y técnicos en la operación de venta. Sin embargo, de acuerdo con la documentación de que disponíamos, prácticamente no se podía opinar de otra manera. Ahora, pido disculpas, aunque confieso que sigo teniendo dudas graves debido a que un documento transmitido por el Ministerio dice, en su redacción, que este predio de AFE está fraccionado en manzanas, existen calles proyectadas del mismo, AFE se obliga a enajenar propiedad posesión de manzanas --lo cual es normal-- y cederá los derechos posesorios que le corresponden a calles existentes dentro del predio. Esto último es, a mi juicio, bastante irregular, ya que si se trata de calles, definidas como tales, que son de dominio público, resulta extraño que se quieran transmitir derechos posesorios. Entonces, si una documentación viene redactada de esta forma, sobre esas bases, dificulta mucho el trabajo.

En lo que tiene que ver con el plano en cuestión, debo decir que creí que se había elaborado otro de deslinde, ya que éste y el de la Dirección Nacional de Puertos no aclaran absolutamente nada; incluso, el primero de ellos ni siquiera tiene valor legal, por no haber sido inscrito en la Dirección General de Catastro.

Me gustaría, saber, estrictamente, cuál es el inmueble. Sin embargo, por lo menos por ahora, la documentación de que disponemos no es completa. No quería dejar de señalar esto, ya que todos en la Comisión tenemos la inquietud de solucionar esta problemática del mejor modo posible.

SEÑORA PEREZ.- Quisiera hacer una aclaración.

Los bienes de AFE son totalmente particulares en su esencia. Es más, cuando se creó el Registro de Bienes del Estado, se estableció un artículo que nos excluye, ya que gran parte de las propiedades son zonas y fajas de vía,

etcétera.

Cuando algo se pone en venta o se llama a licitación, AFE no cuenta con los recursos necesarios como para realizar un plano en condiciones perfectas. En el momento de la firma del documento en cuestión, se tenía conocimiento de la existencia de calles proyectadas, eventuales, por antiguos mecanismos de urbanización de la ciudad de Colonia; estas calles no han sido trazadas, es decir, no existen. Tal vez el término "existentes" no fue el más apropiado. Reitero que se trata de calles proyectadas; nadie pretendió vender una plaza o algo que estuviera bajo el dominio público. Simplemente, se trató de realizar un estudio para ver si realmente la escritura de donación que teníamos coincidía con las calles proyectadas. Finalmente, se llegó a la conclusión de que se iba a enajenar la totalidad de predios pertenecientes al organismo. En aras de la protección del Derecho, se trató de que la empresa no fuera a enajenar o solicitar la autorización del Poder Ejecutivo para algo de lo que no tuviera la plena propiedad. En ese momento, no se contaba con los elementos necesarios, por lo cual más tarde se elaboró un plano.

Reitero, una vez más, que siempre se habló de calles proyectadas, nadie tuvo la intención de vender algo del dominio público. Posteriormente, se determinó que esas calles habían sido donadas. Los títulos, tal como puede observarse, son incomprensibles y difíciles de proyectar sin un plano; incluso, las hojas podrían desintegrarse al ser tocadas.

También quiero acotar que todas esas propiedades de AFE fueron posteriormente adquiridas por el Estado mediante una escritura del Escribano de Gobierno de Hacienda del año 1946, en la cual se adjuntan todos los bienes salvo dos que eran propiedad de las distintas empresas ferroviarias particulares inglesas. Era tan complicado realizar el deslinde de todos esos bienes, que esa tarea no se pudo llevar a cabo; se mantienen genéricos, a pesar de lo cual el Registro de Traslaciones de Dominio los inscribió.

Entonces, reitero que tal vez los términos no fueron los más adecuados; sin embargo, debemos colocarnos en el contexto de la problemática y tener en cuenta las dificultades que se nos presentan en este caso. Nuestros bienes no son como los de otras empresas del Estado, que son fácilmente delimitables. Es decir, son totalmente atípicos por su naturaleza, esencia y estructura. La expresión "derechos

posesorios" tiene que ver con el hecho de que las calles no habían sido trazadas, por lo que AFE tenía el derecho sobre ese predio.

SEÑOR SEGOVIA.- No deseo alargar la discusión, pero quiero decir que la titulación que manejo es la que viene desde las ventas que se realizaron en el año 1900 en Colonia. En ese sentido, discrepo con lo señalado por la señora escribana Pérez, porque las calles son perfectamente ubicables. Tanto es así que las localicé en un plano por la forma como está practicado el deslinde. Da la casualidad de que este amanzanamiento tiene características españolas, es decir, con cien varas, tal como está proyectado en la ciudad de Rivera y que conozco muy bien, ya que ejercí durante cuarenta años mi profesión en ese lugar. Entonces, esas cien varas españolas se pueden deslindar con perfección a partir de la calle Zeballos, lo que también permite ubicar las calles con exactitud. Además, considero que esta titulación es bastante nueva. Estoy acostumbrado a manejar titulaciones desde las salidas de dominio fiscal en varios departamentos del interior, o sea, desde las entregas hechas por el General Artigas, en el Norte uruguayo. De modo que, reitero, esta titulación me resulta buena, nueva y para nada confusa.

De todas formas, creo que vamos a tener oportunidad de dilucidar y aclarar este asunto. Quiero que quede claro que nunca supuse mala intención en el sentido de vender calles, porque ni a mí se me ocurriría incluirlas como calles.

SEÑOR VAILLANT.- Simplemente, quiero despedirme y agradecerles que nos hayan invitado para participar de este franco diálogo. Quiero decirle al señor Senador Segovia que todos nos debemos a nosotros mismos y a los demás el permitirnos el derecho y el privilegio de la duda. Por lo tanto, las expresiones del señor Senador que además es agrimensor y que, por consiguiente, está facultado para opinar sobre este tema, no sólo son de recibo desde el punto de vista formal, sino que también me plantean ciertas dudas. En razón de lo que he dicho anteriormente, me voy a permitir solicitar al señor Senador Segovia su colaboración para que se ponga en contacto franca y espontáneamente con nuestro agrimensor y nuestra escribana, a fin de que en la próxima reunión todos aclaremos nuestras dudas.

SEÑOR PRESIDENTE.- En nombre de la Comisión, agradecemos al señor Presidente, Directores y asesores de AFE su presencia. Indudablemente, hubiera sido intención de la Comisión

convocarlos a los efectos de considerar la temática ferroviaria. Ha sido inquietud de este grupo de trabajo ahondar en todos los aspectos del transporte nacional, tanto en el carretero, en el fluvial, como en el ferroviario. Por lo tanto, será muy bienvenida su comparecencia ante esta Comisión a los efectos de estudiar el tema específico del transporte ferroviario.

Por otro lado, quiero expresar como Presidente de esta Comisión la buena impresión que nos ha causado la resolución adoptada por este Ente. No tengo dudas de que hemos dejado en claro que nos preocupa mucho el tema referente a este predio, propiedad de AFE, en la ciudad de Colonia. Esperamos tener, a la brevedad, nuevos contactos para analizar estos aspectos.

Se levanta la sesión.

(Así se hace. Es la hora 11 y 19 minutos).